

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 149 (nördlicher Teil)
- Liebigstraße -

1. PLANBEREICH

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt am Rande eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes. Im Osten grenzen Gewerbegebiete und eine Kleingartenfläche, im Norden Gewerbegebiete und im Westen die Autobahn A 205 an.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

Der Bebauungsplan Nr. 149 (nördlicher Teil) umfaßt das Gebiet zwischen der Straße "Zur Bleiche", den östlichen Grenzen der Flurstücke 122, 120 und 121 der Flur F 42, der nördlichen Grenze des Flurstückes 119 der Flur F 42, der Rude (Geh- und Radweg), der Liebigstraße, der östlichen Grenze des Flurstückes 192 und der südlichen Grenzen der Flurstücke 192 und 201 der Flur F 41, der A 205 und der Husumer Straße.

2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1 Rechtsgrundlage

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. Baunutzungs- und Planzeichenverordnung sowie die Landesbauordnung.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gem. § 8 BBauG aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als "gewerbliche Baufläche" darstellt.

2.3 Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden aufgehoben:

- Der Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet Umgehungsstraße, Husumer Straße, Zur Bleiche, Schleswiger Straße, Fuchskuhle, förmlich festgestellt am 25.05.1961.

3. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

3.1 Gründe für die Planaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt ein bestehendes Gewerbegebiet ab. Nach den Zielvorstellungen der Stadt Flensburg sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der weiteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben sichergestellt werden. Die Ziele sind in der Fortschreibung des Kreisentwicklungsplanes, im Stadtentwicklungskonzept und im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.2 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird bereits heute durch Gewerbebetriebe genutzt. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entspricht der in den Flensburger Gewerbegebieten typischen Ausnutzung. Sie läßt eine Erweiterung und Entwicklung der vorhandenen Betriebe zu.

Dazu dient auch der Text Nr. 5 des Bebauungsplanes, der sich speziell auf die Grundstücke entlang der A 205 bezieht.

Die zulässige Geschossigkeit orientiert sich am Bestand, der maßstabbildend ist.

3.2.1 Zulässigkeit von Einzelhandel

Die Nähe des Gewerbegebietes zu benachbarten Wohngebieten könnte eine Ansiedlung von Einzelhandel mit Lebensmitteln attraktiv erscheinen lassen. Die Zulassung solcher Einkaufseinrichtungen im Gewerbegebiet würde einen Teil der den Wohngebieten sinnvoll zugeordneten vorhandenen kleineren Geschäfte, die der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, die wirtschaftliche Existenzgrundlage nehmen.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der heute vorhandene Einzelhandel der Bau- und Möbelmärkte hingegen, ist gerade im Gewerbegebiet richtig angesiedelt und erwünscht.

3.3 Bauweise

Entsprechend dem uneinheitlichen Bestand wird die geschlossene Bauweise als Regel festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 4 können jedoch als Ausnahme auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zugelassen werden.

3.4 Anpflanzungen

Im Planbereich sind Anpflanzungen zur Gliederung des Gebietes selbst und zur Abgrenzung gegenüber angrenzenden Bereichen vorhanden, aber teilweise lückenhaft. Durch die festgesetzten Anpflanzgebote sollen diese ergänzt werden. Die vorhandenen Knicks sind gemäß Landschaftspflegegesetz geschützt. Darauf wird als nachrichtliche Übernahme hingewiesen.

3.5 Erschließung

Das Gebiet wird erschlossen durch die Liebigstraße mit der östlichen Anbindung an die Hauptverkehrsstraße Schleswiger Straße und der nördlichen Anbindung über die Straße "Zur Bleiche" an die Husumer Straße mit direktem Anschluß an die A 205.

Im nördlichen Teilbereich dient der Weg Rude ausschließlich als kombinierter Geh- und Radweg sowie der Erschließung der östlich angrenzenden Kleingärten.

Um der heutigen Verkehrssituation gerecht zu werden, müssen in der Liebigstraße für die vorhandenen und geplanten Nutzungen innerhalb der Verkehrsflächen öffentliche Parkplätze angeordnet und an der Einmündung in die Straße "Zur Bleiche" eine zusätzliche Abbiegespur festgesetzt werden.

3.6 Gliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Gewerbegebiet	15,81 ha
Verkehrsflächen	0,89 ha
Gesamtfläche	16,70 ha

3.7 Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Maßnahmen entstehen folgende Kosten:

1. Aufweitung der Liebigstraße im Anschlußbereich der Straße Zur Bleiche, Länge ca. 170 m 160.000,00 DM
2. Parkspur entlang der Liebigstraße, Länge ca. 150 m 80.000,00 DM

Nach den Vorschriften der §§ 127 ff. BBauG in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung erhebt die Stadt Flensburg einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke. Der Stadtanteil beträgt 10 %.

Sofern ein Erschließungsbeitrag nicht in Betracht kommt, erhebt die Stadt Flensburg zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung sowie den Aus- und Umbau von bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen gem. § 8 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Straßenbeitragssatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 und 75 % des Ausbaaufwandes.

Die Kosten der Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

4. SONSTIGES

4.1 Ordnung des Grund und Bodens

Für den Ausbau der Parkplätze und Aufweitung der Liebigstraße müssen Flächen aus Privatbesitz erworben werden. Dies soll, soweit möglich, freihändig geschehen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme sowie Abfallbeseitigung sind gesichert. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kläranlage.

Im Auftrage

Seiw